

HACIENDA LA COMPAÑÍA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Héctor Suárez González, CPA.

A los Señores Accionistas de
Hacienda La Compañía S.A.

He auditado los estados financieros adjuntos de Hacienda La Compañía S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los estados de resultados integrales, cambios en patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados a esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. He llevado a cabo las auditorías de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una razonable seguridad de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente, apropiada y proporciona una base para la opinión de auditoría.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
Héctor Suárez González, CPA.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como de sus resultados integrales, cambios en patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidad (NIIF para Pymes).

Guayaquil, Ecuador
Mayo 16, 2013



Héctor Suárez González, CPA.
SC-RNAE-2-697

HACIENDA LA COMPAÑIA S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2012	2011	PASIVO Y PATRIMONIO	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Bancos	2,000	-	Acreedores varios	43,528	43,488
Cuentas por Cobrar (Nota 1)	93,947	90,095	Deudas fiscales	4,081	196
Total activo corriente	95,947	90,095	Total pasivo corriente	47,609	43,684
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO		
Derechos Fiduciarios, neto (Nota 2)	1,790,865	1,818,732	Capital social (Nota 3)	10,000	10,000
Gastos Diferidos	44,345	44,345	Ap. Fut. Aum. de Capital (Nota 3)	20,200	20,200
Total activo no corriente	1,835,210	1,863,077	Reserva Legal (Nota 3)	1,357	1,353
			Reserva Facultativa	8,318	8,300
			Reserva de Capital	1,500	1,500
			Reserva Revaluación Activos Fijos	1,869,883	1,869,883
			Resultado acumulado por adopción de NIIF	(25,971)	-
			Resultado acumulado	(1,739)	(1,748)
			Total patrimonio	1,883,548	1,909,488
Total Activo	1,931,157	1,953,172	Total Pasivo y Patrimonio	1,931,157	1,953,172

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

HACIENDA LA COMPAÑÍA S.A.
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(En dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos		
Arriendo	50.893	50.893
Egresos		
Gastos de administración	(50.845)	(50.677)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>48</u>	<u>216</u>
Participación Trabajadores (Nota 4)	(7)	(32)
Impuesto a la Renta (Nota 4)	<u>(9)</u>	<u>(164)</u>
Resultado del Ejercicio	<u><u>32</u></u>	<u><u>20</u></u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

HACIENDA LA COMPAÑÍA S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Ap. Futuro Aum. Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Capital	Reserva Revaluación Activos Fijos	Reserva Acumulada Adopción NIIF	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2010	10,000	20,200	1,351	8,300	1,500	1,869,883	-	(1,766)	1,909,468
Utilidad del ejercicio 2011	-	-	-	-	-	-	-	20	20
Transferencia de reserva legal	-	-	2	-	-	-	-	(2)	0
Saldo al 31 de diciembre del 2011	10,000	20,200	1,353	8,300	1,500	1,869,883	-	(1,748)	1,909,488
Utilidad del ejercicio 2012	-	-	-	-	-	-	-	32	32
Transferencia a reserva	-	-	4	18	-	-	-	(23)	(1)
Ajuste por la aplicación en NIIF	-	-	-	-	-	-	(25,971)	-	(25,971)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	10,000	20,200	1,357	8,318	1,500	1,869,883	(25,971)	(1,739)	1,883,548

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

HACIENDA LA COMPAÑIA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(En dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</u>		
Utilidad contable	32	20
<i>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</i>		
Amortización	27.867	-
Participación trabajadores e impuesto a la renta	16	196
<i>Cambios netos en activos y pasivos</i>		
Cuentas por cobrar	(29.824)	2.618
Cuentas por pagar	<u>3.909</u>	<u>(2.834)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>2.000</u>	<u>-</u>
Aumento neto del efectivo	2.000	-
Efectivo al inicio del periodo	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del periodo	<u>2.000</u>	<u>-</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

7

HACIENDA LA COMPAÑÍA S.A.

Políticas de Contabilidad

Descripción del negocio y objeto social

Hacienda La Compañía S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 11 de febrero de 1971 e inscrita en el registro mercantil con fecha 5 de enero de 1987.

Es una empresa propietaria de Predios Rústicos y su principal actividad es el alquiler de los mismos.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), emitida por el Consejo de Normas Internacional de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de las compañías han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

Los estados financieros de la compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2011 se prepararon de acuerdo a Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC), los cuales fueron convertidos a NIIF (año de transición) para ser presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primarios donde opera la entidad (moneda funcional).

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

Cuentas y documentos por cobrar clientes

La compañía determina la estimación para cuentas de cobro dudoso en base a la experiencia de crédito de los clientes; por consiguiente, cambios adversos en las condiciones financieras de los clientes podrían afectar la estimación para cuentas de

HACIENDA LA COMPAÑIA S.A.

Políticas de Contabilidad

cobro dudoso y el desempeño de la compañía. La administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

De acuerdo a lo que requieren las NIIF, los activos financieros clasificado como "cuentas por cobrar" originados por la Compañía, deben contabilizarse inicialmente a su valor razonable, para luego utilizar el método del costo amortizado, dicho método consiste en que los instrumentos financieros, posteriormente al reconocimiento inicial deberá ser reconocido como ingresos financiero en el estado de resultados del ejercicio en que se incurran.

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

a) Impuestos a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizado tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables. Desde el año 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la compañía deberá cancelar la diferencia del impuesto con los recargos correspondientes.

b) Impuestos a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes base tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos y los pasivos sean realizados.

HACIENDA LA COMPAÑÍA S.A.

Políticas de Contabilidad

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las base tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Beneficios a empleados

Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidades anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.



HACIENDA LA COMPAÑÍA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011
En dólares estadounidenses

1. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se constituían con los siguientes saldos:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Partes Relacionadas (a)	65.686	51.706
Impuestos	28.261	38.389
Saldo final	93.947	90.095

(a) Corresponde a La Familiar S.A., no genera intereses y no tiene plazo de vencimiento.

2. Derechos Fiduciarios

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de los derechos fiduciarios mantenidos con el Banco Pichincha FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fidecomisos, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	1.818.732	1.818.732
Amortizaciones	(27.867)	-
Saldo final	1.790.865	1.818.732

3. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

El capital social suscrito de la compañía está dividido en 250.000 acciones ordinarias de US\$ 0,04 cada una.

Aporte Futuro Aumento de Capital

La Junta General de Accionistas aprobó recibir aportes para futuro aumento del capital social de la compañía.

HACIENDA LA COMPAÑÍA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011
En dólares estadounidenses

Reserva Legal

Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

4. Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducible 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La refeida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Conciliación del resultado contable tributario

El impuesto a la renta de los años 2012 y 2011 se determinó como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pérdida / utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	48	217
Participación Trabajadores	(7)	(32)
Gastos No Deducibles	-	499
Utilidad (Pérdida) Gravable	41	684
Impuesto a la Renta	9	164

HACIENDA LA COMPAÑÍA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011
En dólares estadounidenses

5. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 16, 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

